

TOP 3

Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben

Gesetzliche und sonstige Vorgaben

- § 11 Abs. 3 BauNVO
- § 1 Abs. 4 BauGB
- § 34 Abs. 3 BauGB
- Einzelhandelserlass NRW, Punkt 4.2.2.
- Besondere Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Gesetzliche Vorgaben

§ 11 Abs. 3 BauNVO

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche > 800 m²) sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig

Schlussfolgerung: hierfür FNP- Darstellung erforderlich, diese ist von Bezirksregierung zu genehmigen)

Gesetzliche Vorgaben

§ 1 Abs. 4 BauGB

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In NRW: **Raumordnungsplan besteht auch aus LEP NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.** Hier werden Ziele u.a. wie folgt definiert:

- Kerngebiete und Sondergebiete für großflächigen Handel (Verkaufsfläche > 800 m²) dürfen nur in allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt werden
- Kerngebiete und Sondergebiete für großflächigen Handel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (Verkaufsfläche > 800 m²) dürfen im allgemeinen nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden,
- Kerngebiete und Sondergebiete für großflächigen Handel (Verkaufsfläche > 800 m²) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden (eigene und fremde) nicht wesentlich beeinträchtigen

Gesetzliche Vorgaben

§ 34 Abs. 3 BauGB

- Von Vorhaben... (die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den unbepflanzten Innenbereich einfügen) dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder anderen Gemeinden ausgehen.

Schlussfolgerung: Prüfungserfordernis auch unterhalb der
Großflächigkeit von Vorhaben

Sonstige Vorgaben

Einzelhandelserlass NRW. Punkt 4.2.2.

- „Grundvoraussetzung für die städtebauliche Rechtfertigung einer Bauleitplanung zur Steuerung des Einzelhandels ist ein schlüssiges Plankonzept, i. d. R. wird es sich um ein gemeindliches Einzelhandelskonzept handeln.“

Schlussfolgerung: sollte über FNP- Änderung/ B- Plan großflächiger Einzelhandel ermöglicht oder Einzelhandelsansiedlung ausgeschlossen werden, ist Einzelhandelskonzept erforderlich.

Sonstige Vorgaben

Besondere Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung

- Sollten Zuwendungsempfänger durch bauleitplanerische Entscheidungen ... oder durch die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereich dazu beitragen, dass die mit der Förderung beabsichtigte innenstadtstärkende Wirkung bedroht oder unmöglich gemacht wird, ist die Bezirksregierung ermächtigt, ... evtl. ausstehende Bewilligungen für die Gesamtmaßnahme auszusetzen und evtl. ... den Widerruf erteilter Zuwendungsbescheide auszusprechen